



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
22 ABR 2021	
Recibido.....	918..... Hs
Exp. N°.....	43019..... C.D.

LA CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA

RESUELVE:

ARTÍCULO 1 - Establézcase en el ámbito de la Cámara de Diputados de la Provincia de Santa Fe, el "**Observatorio de derechos de Personas Inquilinas**" con el objetivo de recopilar y producir información permanente, divulgar y monitorear legislaciones, disposiciones y acciones que tengan como objeto garantizar los derechos de las personas inquilinas cuyos inmuebles locados tengan como destino "vivienda única".

ARTÍCULO 2 - Dispóngase como acción prioritaria del Observatorio la creación de un **Registro de Desalojos de Personas Inquilinas** que incluya no sólo los procesos judiciales en sí mismos, sino todas las situaciones de hecho o procedimentales generadas por mora en el pago y demás variantes derivadas del contrato de alquiler.

ARTÍCULO 3 - El "Observatorio de derechos de Personas Inquilinas" será presidido por la presidencia de la Comisión de Vivienda y Urbanismo de la Cámara de Diputados de la Provincia de Santa Fe, e integrado por los miembros restantes de la Comisión, su secretario y las organizaciones que nuclean a personas inquilinas que soliciten ingreso y participación.

ARTÍCULO 4 - A los fines de dar cumplimiento a los artículos precedentes, utilícese diversas fuentes de información tanto de organismos públicos como privados, poder judicial, municipios y comunas, universidades, centros de estudios, como así también, aquellos datos que provengan directamente de organizaciones de personas inquilinas. Asimismo, invítase a celebrar acuerdos a los Concejos Municipales de las ciudades de Reconquista, Rafaela, Santa Fe, Venado Tuerto, Rosario y aquellos concejos locales o comisiones comunales que lo requieran, que tengan por objeto específico la creación y el funcionamiento del "Registro de desalojos de personas inquilinas" en el ámbito de los mismos.

ARTÍCULO 5 - Autorízase al Presidente de la Cámara de Diputados para que, a través de las secretarías respectivas, proceda a disponer de los



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

recursos humanos y materiales necesarios para poner en funcionamiento el referido Observatorio.

ARTÍCULO 6 - Regístrese, comuníquese y archívese.

Dámaris Pacchiotti
Diputada Provincial



FUNDAMENTOS

Señor presidente:

El 31 de marzo de 2021 venció el plazo del DNU 320/20, que durante todo 2020 ordenó la suspensión de los desalojos por falta de pago, prorrogó la duración de los contratos de alquiler y pospuso los aumentos para un posterior refinanciamiento, en el contexto de la etapa más estricta del Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio (ASPO).

Esto significa que, a partir del 1º de abril, los hogares inquilinos comenzaron a hacer frente al pago de su alquiler actualizado y de las deudas contraídas. En el caso de deudas del monto del alquiler, con intereses. Algo imposible de afrontar para muchos hogares inquilinos.

Ante la no renovación del decreto 320/20 y un escenario económico y habitacional alarmante, distintas organizaciones que nuclean a familias inquilinas, comenzaron a solicitar que el Poder Ejecutivo Nacional prorrogue esas medidas y, en paralelo, impulse políticas públicas que garanticen el derecho a la vivienda, de lo contrario, miles de familias podrán ser desalojadas en las próximas semanas.

Según los resultados de una encuesta del CELS y el IDAES-UNSAM en el AMBA, durante el ASPO, el 66,6% de los hogares inquilinos tuvo menos ingresos y el 42,3% tiene deudas de alquiler. En el mismo sentido, la Federación Nacional de Inquilinos afirma que el 35% de los mismos se encuentran endeudados en el orden de los 3 meses de alquiler o más.

Una encuesta reciente realizada por la Asociación de Inquilinos de Rosario (AIR) en conjunto con Inmediata, diagnostica que el 31,3 % de las personas que viven en la ciudad de Rosario alquilan y que más del 43% está atrasada con el pago. En relación al estado de renovación de contrato, el informe revela que más de un 50% dijo haberlo hecho hace poco o tener que hacerlo en breve.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Cabe destacar que el decreto 320/20 suspendió la ejecución de los desalojos, pero no la tramitación de las causas, por lo que avanzaron durante la pandemia y se acumularon sentencias listas para ser ejecutadas una vez caído el decreto. De acuerdo con datos de la Cámara Nacional en lo Civil, durante dos meses de 2020 (agosto y septiembre) se iniciaron la mitad de procesos de desalojo que en todo 2019, que fueron alrededor de 4.300.

Según información brindada por Concejalía Popular de la ciudad de Rosario, solamente en el área de la justicia rosarina se informaron 387 juicios por desalojo por falta de pago de los alquileres respectivos, en medio de la primera ola de la pandemia.

Esta realidad abre un escenario donde los desalojos de familias inquilinas son inminentes. Como única herramienta frente a esta situación, la Secretaría de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación publicó el denominado "Protocolo nacional para la alerta temprana de desalojos de vivienda única y familiar en regímenes de alquileres formales".

No obstante, la implementación del protocolo y los convenios demorará meses porque requiere la adhesión y predisposición de cada una de las provincias. Las acciones enumeradas en la resolución no son más que una declaración de intenciones que no modificarán la situación de vulnerabilidad de millones de hogares inquilinos en Argentina. La Resolución limita la recopilación de información sólo a casos de alquiler formal y sólo a las situaciones que lleguen a judicializarse, pero por el momento no se adoptó ninguna medida de garantía efectiva de acceso al patrocinio necesario para estos hogares.

Por último, el Estado Nacional aún no ha reglamentado las políticas de alquiler social que establece la nueva Ley de Alquileres, como tampoco ha impulsado ningún diálogo con las provincias para crear los Centros de Atención y Resolución de Conflictos.

En este contexto, proponemos impulsar el "Observatorio de desalojos de personas inquilinas", como una plataforma de información



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

permanente que se proponga favorecer la divulgación y monitoreo de casos de desalojos a inquilinos e inquilinas con única vivienda, tomando como información las fuentes oficiales, pero también aquella que provengan directamente de las organizaciones de Inquilinos.

Consideramos de extrema urgencia comenzar a monitorear, visibilizar y producir información sobre situaciones de desalojos, un conflicto emergente que pone en peligro la vida de miles de familias que alquilan en nuestra provincia. La pandemia y las medidas sanitarias para evitar su propagación todavía hacen que muchos hogares inquilinos tengan dificultades económicas para cumplir sus obligaciones. Por lo demás, la segunda ola amenaza con seguir profundizando las restricciones y profundizar el daño en los ingresos familiares.

Creemos necesario que, desde la Comisión de Vivienda y Urbanismo de la Cámara de Diputadas y Diputados de la Provincia de Santa Fe, podamos contar con esta herramienta que aporte a la producción de información a nivel provincial y acompañe el trabajo de las organizaciones que vienen impulsando acciones para abordar la problemática.

Dámaris Pacchiotti
Diputada Provincial